



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SILVERDALLS KULLE 1

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SILVERDALS KULLE 1

Tid: Tisdagen den 21 maj 2024, kl. 18:00

Plats: På vår innergård

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av protokollförare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Ev. val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Silverdals Kulle 1
Org nr 769622-2384

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 23 maj 2023 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Annelie Löf	Ordförande	2024
Michael Afrem Munkhammar	Ledamot	2024
Samira Aquil	Ledamot	2024
Jeanette Ousdal	Ledamot	2024
Hiyam Saadi	Ledamot	2024
Anne Dolk	Suppleant	2024
Charlott Richardson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande möte efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Ingen valberedning valdes vid årsstämman.

Föreningsstämman reserverade 159 000 kr i arvode till styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-27. Fastigheten Marsken 6, Sollentuna förvärvades år 2014. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-12 hos Bolagsverket. Föreningens styrelse har sitt säte i Sollentuna kommun, Stockholms län. Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 4 flerbostadshus. Värdeåret är 2013. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 741 m², varav 8 196 m² utgör lägenhetsyta och 2 545 m² utgör lokalyta (varav 111 m² avser hyreslokaler och resten garage).

Föreningen upplåter 118 lägenheter med bostadsrätt. Två lokaler hyrs ut.

Under räkenskapsåret har 9 bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2080.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Marskens S:1. Samfälligheten bildades 2017 för fastigheterna Marsken 1-4 samt 6 gällande vägar, vatten, avlopp, samt belysning för Margreteborgsvägen. Som deltagande fastighet har Brf Silverdals Kulle 1 (Marsken 6) ett andelstal på 26 av 100 i Marskens Samfällighetsförening.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med WIAB Service och Araskog Trädgård för fastighetsskötsel.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av året fattade styrelsen beslut om att höja årsavgiftera med 8 % inför 2024.

Föreningen höll en extrastämma 12 september 2023 där beslut två av två togs gällande antagande om nya stadgar.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	8 123 087	8 337 879	7 999 551	8 187 222
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 019 662	-1 367 486	-1 269 431	-4 089
Soliditet	%	75	75	75	74
Likviditet	%	356	242	232	247
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	734	752	752	752
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	835	866		
Skuldsättning per kvm	kr	8 246	8 274	8 419	8 586
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 807	10 844	11 033	11 252
Energikostnad per kvm	kr	173	217	189	144
Räntekänslighet (grundavgift)	%	14,7	14,4	14,7	15,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,9	12,5		
Sparande per kvm	kr	216	225	224	302
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	81,4	85,1		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 8 % inför 2024 för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	280 675 000	1 061 593	-12 395 596	-1 367 486
Reservering till yttre fond		909 800	-909 800	
Ianspråktagande av yttre fond		-542 725	542 725	
Balansering av föregående års resultat			-1 367 486	1 367 486
Årets resultat				-1 019 662
Belopp vid årets utgång	280 675 000	1 428 668	-14 130 157	-1 019 662

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-14 130 158
Årets resultat	-1 019 662
	<hr/>
	-15 149 820

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	909 800
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-97 500
I ny räkning balanseras	-15 962 120
	<hr/>
	-15 149 820

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 019 662
Dispositioner	-812 300
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-1 831 962
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 240 969
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	8 123 087	8 337 879
Övriga rörelseintäkter		288 600	4 300
Summa rörelseintäkter		8 411 687	8 342 179
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 084 114	-4 338 846
Periodiskt underhåll	5	-97 500	-542 725
Övriga externa kostnader	6	-352 836	-298 185
Arvoden och personalkostnader	7	-205 328	-204 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 242 824	-3 242 823
Summa rörelsekostnader		-7 982 602	-8 627 527
Rörelseresultat		429 085	-285 348
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	133 632	34 310
Räntekostnader		-1 582 379	-1 116 448
Summa finansiella poster		-1 448 747	-1 082 138
Resultat efter finansiella poster		-1 019 662	-1 367 486
Årets resultat		-1 019 662	-1 367 486
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 019 662	-1 367 486
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		97 500	542 725
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-909 800	-909 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 831 962	-1 734 561

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	349 693 884	352 903 236
Inventarier, verktyg och installationer	10	40 077	73 549
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>349 733 961</u>	<u>352 976 785</u>
Summa anläggningstillgångar		349 733 961	352 976 785
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		50 000	0
Övriga fordringar	11	183 463	330 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 815	144 276
Klientmedel i SHB		7 268 907	5 614 470
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>7 639 185</u>	<u>6 088 808</u>
Summa omsättningstillgångar		7 639 185	6 088 808
Summa tillgångar		357 373 146	359 065 593

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		280 675 000	280 675 000
Fond för yttre underhåll		1 428 669	1 061 593
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>282 103 669</u>	<u>281 736 593</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 130 158	-12 395 596
Årets resultat		-1 019 662	-1 367 486
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-15 149 820</u>	<u>-13 763 082</u>
Summa eget kapital		266 953 849	267 973 511
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	60 000 000	58 575 000
Summa långfristiga skulder		<u>60 000 000</u>	<u>58 575 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	28 575 000	30 300 000
Leverantörsskulder		297 891	308 216
Skatteskulder		4 990	5 054
Övriga skulder	14	112 310	162 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 429 106	1 741 350
Summa kortfristiga skulder		<u>30 419 297</u>	<u>32 517 082</u>
Summa eget kapital och skulder		357 373 146	359 065 593

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	429 085	-285 348
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	3 242 824	3 242 823
Erhållen ränta	133 632	34 310
Erlagd ränta	-1 582 379	-1 116 448
	2 223 162	1 875 337
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	104 060	-163 381
Ökning/minskning leverantörsskulder	-10 325	24 806
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-362 459	466 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 954 438	2 202 853
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-525 521
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-66 795
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-592 316
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-300 000	-1 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-1 550 000
Årets kassaflöde	1 654 438	60 537
Likvida medel vid årets början	5 614 469	5 553 933
Likvida medel vid årets slut	7 268 906	5 614 469

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år (t.o.m. år 2114)
Dörrautomatik	10 år (t.o.m. år 2031)
Laddplatser elbil (6 st)	5 år (t.o.m. år 2026)
Laddplatser elbil (6 st)	5 år (t.o.m. år 2023)

Nyckeltalsdefinitioner

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 018 531	6 160 500
Årsavgifter, el	513 112	629 715
Årsavgifter, kabel-TV och bredband	311 520	311 520
Hyror lokaler	182 472	164 262
Hyror parkering & garage	1 025 196	1 067 588
Elavgifter	4 645	2 849
Övriga hyrestillägg	8 400	8 403
Övrig momspliktig intäkt	13 667	0
Övriga intäkter	42 420	25 318
Återförda reserveringar	25 724	776
Brutto	8 145 687	8 370 931
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-19 367
Hyresförluster vakanser garage	-7 550	-1 750
Hyresförluster övrigt	-15 050	-11 934
Summa nettoomsättning	8 123 087	8 337 880

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	756 587	553 756
Reparationer, löpande underhåll	722 906	706 273
Elavgifter	582 322	1 100 423
Uppvärmning	958 733	904 219
Vatten och avlopp	320 395	322 604
Renhållning	123 950	126 930
Försäkringar	73 651	92 707
Avgift till gemensamhetsanläggning	80 652	73 320
Kabel-TV / Internet	346 048	327 267
Övriga fastighetskostnader	45 131	57 607
Fastighetsavgift/fastighetskatt	73 740	73 740
Summa driftskostnader	4 084 115	4 338 846

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Entré	0	57 197
Armaturer	0	485 528
Taktvätt	97 500	0
Summa periodiskt underhåll	<u>97 500</u>	<u>542 725</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	7 974	5 988
Kontorsmaterial	840	6 010
Kommunikation	22 518	22 925
Porto	330	187
Revision	31 875	17 200
Föreningsmöten	19 440	19 966
Ekonomisk och administrativ förvaltning	153 934	151 879
Övriga förvaltningskostnader	29 093	5 003
Konsultarvoden	38 939	31 435
Övriga externa tjänster	39 523	29 342
Medlems- och föreningsavgifter	8 370	8 250
Summa övriga externa kostnader	<u>352 836</u>	<u>298 185</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	159 000	159 000
Sociala kostnader	46 328	45 949
Summa arvoden, personalkostnader	<u>205 328</u>	<u>204 949</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	132 154	26 027
Övriga ränteintäkter	1 478	8 283
Summa finansiella intäkter	<u>133 632</u>	<u>34 310</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	316 205 521	315 680 000
Inköp/Aktiveringar	0	525 521
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 205 521	316 205 521
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 622 285	-23 412 933
Årets avskrivningar	-3 209 352	-3 209 352
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 831 637	-26 622 285
Utgående planenligt värde	<u>286 373 884</u>	<u>289 583 236</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	63 320 000	63 320 000
Utgående planenligt värde	63 320 000	63 320 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>349 693 884</u>	<u>352 903 236</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	193 816 000	193 816 000
Taxeringsvärde mark	56 758 000	56 758 000
	<hr/>	<hr/>
	250 574 000	250 574 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	243 200 000	243 200 000
Lokaler	7 374 000	7 374 000
	<hr/>	<hr/>
	250 574 000	250 574 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	212 656	145 861
Årets anskaffningar	0	66 795
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 656	212 656
Ingående ackumulerade avskrivningar	-139 107	-105 636
Årets avskrivningar	-33 472	-33 471
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 579	-139 107
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>40 077</u>	<u>73 549</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	90	17
Övriga fordringar	183 373	330 045
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>183 463</u>	<u>330 062</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,18	2024-03-01	28 575 000
Stadshypotek	1,13	2025-03-01	30 000 000
Stadshypotek	3,35	2026-03-01	30 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			88 575 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-300 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-28 275 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			60 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			87 075 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	98 500 000	98 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>98 500 000</u>	<u>98 500 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	11 998	63 462
Skulder till MBF	1 312	0
Deponerade medel	99 000	99 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>112 310</u>	<u>162 462</u>

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Annelie Löf
Ordförande

Michael Afrem Munkhammar

Samira Aquil

Jeanette Ousdal

Hiyam Saadi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNELIE LÖF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-17 10:08:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELI LÖF

Datum

Annelie Löf

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 192.36.214.8

MICHAEL AFREM MUNKHAMMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 07:41:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MICHAEL AFREM
MUNKHAMMAR

Datum

Michael Afrem Munkhammar

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 82.183.14.138

SAMIRA AQUIL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 07:48:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMIRA AQIL

Datum

Samira Aquil

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.76.253.2

JEANETTE OUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-19 09:22:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gro Jeanette Peterson Ousdal

Datum

Jeanette Ousdal

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.172.203.148

HIYAM SAADI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-16 20:46:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hiyam Saadi

Datum

Hiyam Saadi

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.106.75

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 10:56:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.101

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverdals Kulle 1, org.nr 769622-2384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverdals Kulle 1 för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Silverdals Kulle 1 för år 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-04-24 10:56:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.101